
Klinten Ejendomme ApS

Lerklinten 21, 4220 Korsør

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 38 94 16 90

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/7 2020

Finn J. Poulsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Klinten Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 15. juli 2020

Direktion

Finn Johannes Poulsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Klinten Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klinten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 15. juli 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne28703

Mark Phillip Beer
statsautoriseret revisor
mne29472

Selskabsoplysninger

Selskabet

Klinten Ejendomme ApS
Lerklinten 21
4220 Korsør

CVR-nr.: 38 94 16 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 14. september 2017
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Finn Johannes Poulsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Bruttofortjeneste		675.367	-325.377
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-227.148</u>	<u>-283.935</u>
Resultat før finansielle poster		448.219	-609.312
Finansielle omkostninger	4	<u>-161.999</u>	<u>-214.509</u>
Årets resultat		<u>286.220</u>	<u>-823.821</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>286.220</u>	<u>-823.821</u>
		<u>286.220</u>	<u>-823.821</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		7.060.511	7.287.659
Materielle anlægsaktiver	5	7.060.511	7.287.659
Anlægsaktiver		7.060.511	7.287.659
Andre tilgodehavender		256.852	310.415
Periodeafgrænsningsposter		17.847	0
Tilgodehavender		274.699	310.415
Likvide beholdninger		117.991	48.740
Omsætningsaktiver		392.690	359.155
Aktiver		7.453.201	7.646.814

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-537.601	-823.821
Egenkapital		-487.601	-773.821
Gæld til realkreditinstitutter		4.760.578	2.950.559
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.619.933	4.964.347
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.380.511	7.914.906
Gæld til realkreditinstitutter	6	279.461	170.279
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.113	139.500
Anden gæld		48.807	0
Periodeafgrænsningsposter		197.910	195.950
Kortfristede gældsforpligtelser		560.291	505.729
Gældsforpligtelser		7.940.802	8.420.635
Passiver		7.453.201	7.646.814
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-823.821	-773.821
Årets resultat	0	286.220	286.220
Egenkapital 31. december	50.000	-537.601	-487.601

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen tabt egenkapitalen. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet også i det kommende år vil opnå positivt cashflow fra sine aktiviteter, og at grundlaget for fortsat drift derfor er sikret. Selskabet forventes ligeledes at kunne re-etablere egenkapitalen ved egen indtjening over en 2-3 årig periode.

2 Begivenheder efter balancedagen

Selskabets omsætning og resultat for 2020 forventes ikke at blive påvirket af COVID-19. Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

3 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

4 Finansielle omkostninger

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	95.950	164.347
Andre finansielle omkostninger	<u>66.049</u>	<u>50.162</u>
	<u>161.999</u>	<u>214.509</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	7.571.594
Kostpris 31. december	7.571.594
Ned- og afskrivninger 1. januar	283.935
Årets afskrivninger	227.148
Ned- og afskrivninger 31. december	511.083
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.060.511

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.843.740	2.270.591
Mellem 1 og 5 år	916.838	679.968
Langfristet del	4.760.578	2.950.559
Inden for 1 år	279.461	170.279
	5.040.039	3.120.838
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	2.619.933	4.964.347
Langfristet del	2.619.933	4.964.347
Inden for 1 år	0	0
	2.619.933	4.964.347

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.060.511	7.287.659

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Klinten Holding 2009 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klinten Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning indregnes huslejeindtægter, når fordele og risici vedrørende udlejningen er overgået til lejer, huslejeindtægten kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen, vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.